

## DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 04/2025

Asunción, 21 de febrero de 2025

### VISTAS:

La necesidad de optimizar la organización y gestión interna del personal y documentaciones correspondientes a la Sección Inmobiliaria denominada Propiedad Horizontal, dado el creciente desarrollo inmobiliario en el país, que redundará en el auge de la construcción y las negociaciones transaccionales. -----

La nota **DRI N° 34 /2025**, elevada por la **Directora del Registro Inmobiliario, Mgtr Mercedes Vera Ibarra**, solicitando la aprobación de la propuesta de creación de un tercer equipo de trabajo o división registral a ser habilitado en la sección de Propiedad Horizontal, y, -----

### CONSIDERANDO:

Que, en la nota DRI N° 34 de fecha 20 de febrero del corriente año, la Directora de la Dirección del Registro Inmobiliario, Mgtr. Mercedes Vera Ibarra, manifiesta, en lo pertinente, cuanto sigue: *"La presente iniciativa responde a la creciente demanda de servicios registrales en el ámbito de la propiedad horizontal, impulsada por el notable desarrollo inmobiliario que experimenta nuestro país. El volumen de documentos ingresados en la Sección de Propiedad Horizontal ha aumentado exponencialmente en los últimos años, superando la capacidad operativa de las oficinas existentes (Secciones A y B). Ésta situación ha generado demoras en la expedición de documentos, lo que contraviene los plazos establecidos en la Ley 2903/2006 y perjudica a los usuarios que requieren de manera oportuna los servicios registrales. La creación de una nueva oficina (División C) permitirá redistribuir la carga de trabajo, agilizar los trámites y garantizar el cumplimiento de los plazos legales, brindando un servicio eficiente y de calidad a los ciudadanos"* (sic).-----

Que, en la nota de referencia igualmente se exponen los antecedentes que justifican la habilitación de una nueva división en la Sección de Propiedad Horizontal haciéndose notar que, desde la habilitación del turno tarde en el año 2022 hasta marzo del 2023, la Sección Propiedad Horizontal contó con una división en el turno citado. No obstante, debido a la falta de una Jefatura Adjunta para dicha división, esta fue deshabilitada y sus funcionarios reasignados a otras oficinas, lo que resultó en reconcentrar la carga laboral en las Divisiones A y B del turno mañana. Por su parte, refiere la Directora mencionada que, en el mes de enero del año 2025, el Departamento de Inscripciones y Publicidad del Registro Inmobiliario presentó una propuesta para la creación de una nueva División en la Sección Propiedad Horizontal, en los siguientes términos: *«...De la misma manera, en consecuencia, de todas las verificaciones que fueron realizadas a los efectos del mejoramiento de la gestión, como también, al volumen de trabajo ingresado en ciertas etapas del año y considerando el gran desgaste físico y mental que arrastra todo el proceso de registración desde ya hace un tiempo la sección, como también, el auge y crecimiento del sector, del régimen de Propiedad Horizontal, se propone crear una división más...»* (sic).-----

...///

Que, la propuesta de reorganización del personal y gestiones en cuestión cuenta con el parecer favorable del Departamento de Personal de la D.G.R.P. además del correspondiente y detallado análisis realizado por el Departamento de Inscripción y Publicidad del Registro Inmobiliario.-----

Por tanto, en mérito a lo precedentemente expuesto, de conformidad a lo establecido en el artículo 19º de la Ley N° 677/60 y su Decreto Reglamentario N° 2.216/68, además de lo dispuesto en el Código Civil, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Acordada N° 92/1998 y sus modificatorias, salvo mejor parecer de la Excm. Corte Suprema de Justicia, la, -----

## DIRECTORA GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### DISPONE:

**Artículo 1º HABILITAR**, ad referéndum del superior jerárquico, desde el **lunes 24 de febrero de 2025**, la **División “C” de la Sección Propiedad Horizontal**, cuya Jefatura y Funcionarios serán designados por la Dirección General de los Registros Públicos, conforme a la propuesta elevada por la Dirección del Registro Inmobiliario.

**Artículo 2º APROBAR** la designación del espacio físico que ocupará dicha división, en el segundo piso del edificio registral, conforme a la propuesta elevada por el Departamento de Mantenimiento, Servicios Generales e Infraestructura Física de la DGRP. Dicho espacio físico cuenta con todas las provisiones informáticas y de infraestructura necesarias para la instalación del equipo de trabajo respectivo. -----

**Artículo 3º INSTRUIR** a la Dirección del Registro Inmobiliario, a través del Departamento de Inscripción y Publicidad del Registro Inmobiliario, a supervisar la equitativa y ordenada distribución de los documentos ingresados a la Sección de Propiedad Horizontal, entre las 3 (tres) divisiones que la componen. -----

**Artículo 4º ORDENAR** al Departamento Administrativo de la DGRP, a través de su División de Suministro, a recabar las necesidades de la novel oficina tales como sellos, stickers de seguridad, papelería y otros, para el correcto funcionamiento de aquella, gestionándolos ante las áreas administrativas del Poder Judicial para su pronta provisión. -----

**Artículo 5º ANÓTESE como Disposición Técnico Registral N° 04/2025**, elévese al Excmo. Consejo de Superintendencia de la C.S.J. a sus efectos y, notifíquese, a la Dirección General de Auditoría Interna del Poder Judicial, a la Dirección del Registro Inmobiliario, a la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro, a la Dirección de los Registros No Inmobiliario, a la Dirección del Registro del Automotor, al Departamento de Asesoría Jurídica, al Departamento de Mesa de Entradas y Salidas, a todas las oficinas registrales de la D.G.R.P., a las Jefaturas de las Oficinas Departamentales, al Departamento de Personal, al Departamento de Informática, al Departamento de Mantenimiento, Servicios Generales e Infraestructura Física, al Departamento Administrativo, al Departamento de Inscripción y Publicidad del Registro Inmobiliario y a la Oficina de Comunicaciones de la DGRP.-----

...///

**Artículo 6° PUBLÍQUESE** en la web del Poder Judicial, en la intranet y en las redes sociales habilitadas a nombre de la DGRP para su conocimiento general, y cumplido que fuere, archívese.-----

*Dr. Lourdes E. González*  
Abogada y Notaria  
Dirección General  
Registros Públicos

